



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0217726-35

MATRICULA

DATA

217726

04/05/2012

4AF-177847-296/1

14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,0022998 do terreno, designado por Lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao Apartamento nº504 do Bloco 02 do Prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", medindo o terreno no todo 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sítio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sítio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel área privativa real total de 42,8900m², área real de construção de 58,6746m², área equivalente de construção 50,4061m². Possuindo o empreendimento 349 Vagas de Garagem Descobertas, cabendo ao apartamento a vaga descoberta de garagem de nº73.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** CELTA ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido em maior porção por compra feita a GIORGIO VENEZIANI e sua mulher NELLI NAPOLI VENEZIANI e DANTE ZEFERINO NAPOLI, conforme a escritura de 13/04/2010, do 2º Ofício de Notas, Lº4411, fls. 137/138v, registrada sob o R-8 da matrícula 111217, em 25/05/2010, e o desmembramento sob o AV-9 da citada matrícula, em 30/09/2010. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010.\*\*\*\*\*

**AV - 1 - M - 217726 - GRAVAME:** De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 2 - M - 217726 - GRAVAME:** Consta averbado sob o AV-2 da Matrícula 202.394, em 15/08/2011 o Instrumento Particular de 04/04/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 28/07/2011, para constar que a incorporadora declara que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos,

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$85.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 3 - M - 217726 - REAVALIAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 202394, em 30/12/2011, que pelo requerimento de 23.11.2011, hoje arquivado, verifica-se que fica reavaliado o AV-2 da citada matrícula, para constar que o empreendimento Rio Vida Residencial Clube I - Módulo I da empresa Celta Engenharia S/A, obteve em sua reavaliação na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aumento nos valores de avaliação de suas unidades habitacionais, que, entretanto, são inferiores a R\$170.000,00, ou seja, permanecem enquadradas no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, possuindo os seguintes dados: Modalidade PMCMV: 03 a 10 SM; Tipo: apartamentos: nºUH: 240 e nºUH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 4 - M - 217726 - HIPOTECA:** Imóvel hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 04.04.2011, registrado neste Ofício, sob o R-3 da matrícula 202.394, em 15/08/2011 e aditamento registrado sob o AV-5 da citada matrícula em 13.01.2012. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 5 - M - 217726 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-4, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 23.02.2012, que hoje se encontra arquivado (Prenotação nº559697 de 03/04/2012). Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 6 - M - 217726 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23.02.2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a FELIPE DA SILVA MARCAL, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, identidade nº 231174038, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº055.830.387-05, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$85.500,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.072,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$85.500,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1664755.

Segue às fls. 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0217726-35

MATRÍCULA

217726

DATA

04/05/2012

Fls. 2

Cont. das fls. I V.

(Prenotação nº 559697, em 03/04/2012) .Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2012.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 24/1558

**R - 7 - M - 217726 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 23.02.2012, o adquirente do R-6, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$65.428,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$472,88, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 559697, de 03/04/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 24/1558

**AV - 8 - M - 217726 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0057/2014, de 27/10/2014, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº 02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/10/2014. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 ( Prenotação nº 620193 de 18/11/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nº EASQ 84350 IKH). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**AV - 9 - M - 217726 - ADITAMENTO:** Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4º RGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2017. O OFICIAL.

Adm. C.F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 24/17810

**AV - 10 - M - 217726 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 23/05/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **FELIPE DA SILVA MARCAL**, CPF/MF sob o nº 055.830.387-05, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551985661 de 23/02/2012**, garantido por Alienação Fiduciária R-(7), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **05/04/2017**, corresponde a **R\$ 1.561,70**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 657182 de 26/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84144 MOP)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2017. O OFICIAL.

Jeana C. F. da Silva Costa  
Substituta

**AV - 11 - M - 217726 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do requerimento de 11/07/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante FELIPE DA SILVA MARCAL, CPF/MF sob o nº 055.830.387-05, foi notificado em 05/07/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **(Prenotação nº 657182 de 26/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84145 MCC)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2017. O OFICIAL.

Jeana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 0417810

**AV - 12 - M - 217726 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 414674/2023 de 05/12/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº **720235** de 20/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 25571 FKO. Ato concluído aos 12/12/2023 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 13 - M - 217726 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 476679/2024 de 13/05/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **FELIPE DA SILVA MARCAL**, CPF/MF sob o nº 055.830.387-05. Publicados em 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº727199 de 14/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 89696 HYK. Ato concluído aos 07/10/2024 por Lais Cabral ().

**AV - 14 - M - 217726 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 17/12/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2773362. Prenotação nº735099 de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26973 UXN. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

**AV - 15 - M - 217726 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº735099 de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26974 WRV. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: [www.4rgirj.com.br](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:03h.

| Emolumentos | Lei 6370/12 | FETJ      | FUNDPERJ | FUNPERJ  | FUNARPEN | ISSQN    | SELO DE FISCALIZAÇÃO | TOTAL      |
|-------------|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|------------|
| R\$ 98,00   | R\$ 1,96    | R\$ 19,60 | R\$ 4,90 | R\$ 4,90 | R\$ 5,88 | R\$ 5,26 | R\$ 2,59             | R\$ 143,09 |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQJ 26975 DPG



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>